

**Gemeente Achtkarspelen
(ontwerp)Projectbesluit "Bouwen van een schuur op het perceel Hamsterpein
10 te Drogeham"
Ruimtelijke onderbouwing**

1. INLEIDING

1.1 Aanleiding voor het projectbesluit

Op 25 januari 2010 heeft mevrouw Storm medewerking gevraagd voor het realiseren van een schuur van 200 m² op het perceel Hamsterpein 10 te Drogeham. Om het plan te kunnen realiseren zal een projectbesluit volgens artikel 3.10 van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) moeten worden genomen. Deze ruimtelijke onderbouwing dient als motivering van het projectbesluit.

1.2 Ligging van het projectgebied

Het projectgebied ligt ten noordoosten van de kern Drogeham, langs de ontsluitingsweg naar Augustinusga. De ligging van het projectgebied is vastgelegd in een digitale verbeelding. Onderstaand kaartje geeft de globale ligging van het projectgebied weer.



1.3 Geldend planologisch regiem

Het projectgebied valt onder het bestemmingsplan 'Buitengebied'. Hierin heeft de locatie deels een woonbestemming en gedeeltelijk een agrarische bestemming zonder bouw mogelijkheden. De gewenste schuur past qua afmetingen (inhoud en goothoogte) binnen de binnenplanse vrijstellingen. Echter is de gewenste situatie gedeeltelijk gelegen buiten het bouwblok. Hierdoor is er strijd met het vigerende bestemmingsplan omdat er op de gronden met de bestemming 'agrarisch zonder bouw mogelijkheden' geen bouwwerken opgericht mogen worden.

Op dit moment wordt er gewerkt aan het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied. Het projectbesluit zal worden verwerkt in het nieuwe bestemmingsplan Buitengebied.

2. PROJECTBESCHRIJVING

Gevraagd wordt om medewerking aan een grote schuur ter vergroting van het woongenot. De westzijde van de schuur is voorzien van een lage goot terwijl de aan de oostzijde de goot verhoogd wordt geplaatst. Langs de zuidzijde is voorzien in

gebiedseigenbeplanting waardoor er sprake is van een goede landschappelijke inpassing van het gehele bouwwerk.

Op de bouwlocatie is nu nog een kleinere oude schuur aanwezig welke gesloopt gaat worden. De schuur wordt op 5 meter vanuit de erfgrans gebouwd. Op de erfgrans is opgaande beplanting aanwezig.

3. ONDERZOEK

3.1 Algemeen

Provinciaal en gemeentelijk beleid

Streekplan

De provincie streeft naar het behoud en de versterking van de leefbaarheid en de vitaliteit van het platteland. Daarbij is de wens een evenwichtige bevolkingsopbouw en huishoudenssamenstelling te behouden. Om dit te bereiken is er ruimte gecreëerd voor een maximale omvang van woningen en bijgebouwen om zo enerzijds aan de woonwensen tegemoet te komen en aan de andere kant de openheid van het landelijk gebied te waarborgen.

Bestemmingsplan

Momenteel wordt gewerkt aan het opstellen van een notitie van uitgangspunten op basis waarvan een Structuurvisie Buitengebied en een bestemmingsplan "Buitengebied" zullen worden opgesteld. Hoe het beleid met betrekking tot de woningbouw er in de toekomst uit zal gaan zien is op dit moment nog niet geheel duidelijk.

Voor beantwoording van de vraag of medewerking kan worden verleend dient te worden beoordeeld of het bouwplan naar verwachting binnen de beleidskaders van het nieuwe bestemmingsplan "Buitengebied" zal passen. Het gevraagde oppervlakte van de schuur past binnen de ontheffingsmogelijkheid zoals opgenomen in het bestemmingsplan, alleen wordt in dit specifieke geval het bouwblok overschreden. Het geheel sluit prima aan op het bestaande erf en wordt dichtbij de woning gerealiseerd.

De nieuwbouw van de schuur wordt in planologisch opzicht passend geacht gelet op de aard en omvang van het bouwplan. Het bouwplan zal landschappelijk ingepast moeten worden.

Welstandsnota en monumenten

De welstandscommissie heeft het bouwplan getoetst aan de welstandsnota en is van oordeel dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

In de nabijheid van het projectgebied liggen geen monumenten.

3.2 Milieuaspecten

Bodemonderzoek

Uit de historische toets blijkt dat op het perceel geen bodembedreigende activiteiten hebben plaatsgevonden. Ook bij de gemeente Achtkarspelen zijn geen gegevens bekend over (voormalige) bodembedreigende activiteiten op het perceel.

Op basis van deze gegevens is vrijstelling verleend voor het doen van een bodemonderzoek zoals aangegeven in artikel 1.2.5 lid e van de bijlage, die hoort bij het Besluit indieningsvereisten aanvraag bouwvergunning.

Geluidhinder

Het realiseren van de schuur valt buiten de werkingsfeer van de Wet Geluidhinder en daarom is geen akoestisch onderzoek noodzakelijk.

3.3 Externe veiligheid

Uit de Risicokaart van de provincie Fryslân blijkt dat er in de nabijheid van de projectlocatie geen risicovolle inrichtingen zijn.

3.4 Archeologie

Uit de provinciale archeologische kaart blijkt dat de geprojecteerde woning gebouwd wordt binnen een gebied dat aangemerkt wordt als Steentijd: (onderzoek bij grote ingrepen). Alleen bij ingrepen van meer dan 2,5 ha zal een archeologisch waarderend onderzoek uitgevoerd moeten worden. Voor de tijd periode IJzertijd-Middeleeuwen is een onderzoek noodzakelijk vanaf een ingreep van 5000 m². Aangezien de schuur een oppervlakte heeft van 200 m² is er geen onderzoeksverplichting.

3.5 Flora en fauna

In het kader van de Flora- en faunawet heeft een ecologisch onderzoek plaatsgevonden door Tonckens Ecologie.

Er zijn geen beschermde soorten aangetroffen. Daarnaast zijn er geen sporen van dieren gevonden of verblijfplaatsen vastgesteld. Mogelijk dat in de aanpalende singel dieren voorkomen, de bouw vindt echter op 6 meter hiervan plaats waardoor er geen belemmeringen zijn.

3.6 Waterhuishouding

De nieuwe schuur heeft een oppervlakte van 200m². Er is sprake van een toename van 100 m² aan bebouwing. In het voortraject is de versnelde watertoets van het waterschap toegepast. Hieruit is gebleken dat er geen waterhuishoudkundige belangen in het geding zijn.

3.7 Economische uitvoerbaarheid

In het kader van de Grondexploitatiewet (onderdeel van Wro) dient een exploitatieplan te worden opgesteld indien er sprake is van een bouwplan als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro.

Er is geen sprake van een bouwwerk als bedoeld in artikel 6.2.1 Bro waardoor er geen exploitatieplan noodzakelijk is. Er is een overeenkomst met betrekking tot tegemoetkoming in schade (voorheen planschade) afgesloten die het risico van eventuele tegemoetkoming in schade bij de aanvrager neerlegt.

4. INSpraak EN OVERLEG

Een onderdeel van de ruimtelijke onderbouwing van het projectbesluit is een beschrijving van de wijze waarop burgers en maatschappelijke organisatie betrokken zijn bij de voorbereiding van het projectbesluit (artikel 5.1.3 Bro). In onze gemeente geven we hier vorm aan door middel van het verlenen van inspraak. Het plan is voor overleg (ex artikel 3.1.1. Bro) naar het waterschap verzonden.

Uit de brief van de provincie, in het kader van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening, van 4 juli 2008 blijkt dat overleg met de provincie niet noodzakelijk is aangezien het bijgebouw ondergeschikt is aan de woonfunctie.

Het plan heeft van 9 juni tot en met 6 juli 2010 ter inzage gelegen (in het kader van inspraak). Tijdens deze termijn konden inwoners en belanghebbenden hun reactie ten aanzien van het plan naar voren brengen. Er zijn geen reacties binnengekomen. Daarnaast is het plan voor overleg (artikel 3.1.1. Bro) verzonden aan het waterschap en de provincie.

Het waterschap heeft gereageerd een aangegeven geen problemen te hebben met de ontwikkeling.